CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-769-SOT-274

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 12 JUL 2016 .----------

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-2016-769-SOT-274, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de marzo de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública a 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 que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en calle Quito número 900, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de abril de 2016.----------

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 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 de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de 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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de dos niveles, sin constatar letrero que refiera un salón de fiestas. Una persona atendió la diligencia quien dejó ingresar al inmueble, constatando en planta baja un área de recepción, así como tres oficinas y una sala de juntas; en el jardín del inmueble se observaron sillas y mesas destinadas como comedor para los trabajadores de la oficina, por último no se constaron emisiones sonoras, ni actividades de jardín de fiestas.----------

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para jardín de fiestas está **prohibido** de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.----------

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-3981-2016, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta este momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, asimismo se le previno para que aportara elementos que permitieran continuar con la investigación de los hechos denunciados, toda vez que no se constató actividad alguna relacionada con un jardín de fiestas, sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.----------

Sin embargo, de lo observado en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el inmueble objeto de denuncia la planta baja es destinada a oficinas, por lo que es de señalar que dicha actividad no se encuentran permitida en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero.----------

Al respecto, 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 16 de junio de 2016, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1627/2016, toda vez que el uso de suelo para para oficinas no está permitido conforme a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.----------

En virtud de lo anterior, no se constataron actividades de jardín de fiestas, sin embargo se observaron actividades de oficinas en el inmueble ubicado en calle Quito número 900, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, dichas actividades no se están permitidas en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, por lo que corresponde al Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1627/2016 imponiendo las medidas cautelares y sanciones correspondientes.----------

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, un inmueble de dos niveles, sin constatar letrero que refiera un salón de fiestas, cabe señalar que una persona atendió la diligencia quien dejó ingresar al inmueble, constatando en planta baja un área de recepción, así como tres oficinas y una sala de juntas, en el jardín del inmueble se observaron sillas y mesas destinadas como comedor para los trabajadores de la oficina, por último no se constaron emisiones sonoras, ni actividades de jardín de fiestas.----------

Asimismo, se solicitó a la persona denunciante mediante oficio PAOT-05-300/300-3981-2016 de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciséis, aportara mayores elementos para determinar la existencia de actividades de jardín de fiesta, toda vez que se constató en el interior del inmueble motivo de investigación actividades de oficinas, misma que no fue desahogada. ----------

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Quito número 900, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, no se constataron emisiones sonoras.----------

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 a 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. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de

suelo para jardín de fiesta está **prohibido** de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.----------

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de dos niveles, sin constatar letrero que refiriera el funcionamiento de un jardín de fiestas. Se tuvo acceso al inmueble, constatando en planta baja un área de recepción, así como tres oficinas y una sala de juntas; en el jardín del inmueble se observaron sillas y mesas destinadas como comedor para los trabajadores de la oficina, por último no se constaron emisiones sonoras, ni actividades de jardín de fiestas.----------

3. De lo observado en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el inmueble objeto de denuncia la planta baja es destinada a oficinas, por lo que es de señalar que dicha actividad no se encuentran permitida en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero.----------

4. Corresponde al Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1627/2016 imponiendo las medidas cautelares y sanciones correspondientes, toda vez que el uso de suelo para oficinas no está permitido conforme a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México.----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México.----------

JELL/MEC/AOMP