

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 ENE 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 número PAOT-2017-2293-SOT-951, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de julio 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 a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) y en materia ambiental (ruido) por las actividades de repostería, que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Virgilio número 40, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de julio 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 XI 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 del suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra todas para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente. -----

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 Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Virgilio número 40, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo en el cual se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, en el que se encuentra en funcionamiento un establecimiento con denominación social "Magnolia Bakery", donde se realizan las actividades de repostería. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se desprende que al inmueble investigado le corresponde la zonificación HC/4/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo



de área libre), en donde el uso de suelo para repostería no se encuentra contemplada en la tabla de usos de suelo de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2602/2017, toda vez que el uso de suelo para repostería no se encuentra contemplado en la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable al caso, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de repostería que se realizan en el inmueble ubicado en calle Virgilio número 40, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, no se encuentran contempladas en la tabla de uso de suelo de la zonificación aplicable al caso de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2602/2017 iniciado al predio investigado, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

2.- En materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Virgilio número 40, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo en el cual se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, en el que se encuentra en funcionamiento un establecimiento con denominación social "Magnolia Bakery", donde se realizan las actividades de repostería. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo ordenó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) con número de expediente 652/2017/GM iniciado al establecimiento objeto de denuncia con giro de repostería, toda vez que dicho giro no se encuentra contemplado en la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable y únicamente podrá contar con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el giro citado. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que el predio ubicado en calle Virgilio número 40, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, existe un establecimiento mercantil con giro de repostería, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente 652/2017/GM, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que dicho giro no se encuentra contemplado en la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable y únicamente podrá contar con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el giro citado. -----

3.- En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 23 de agosto de 2017, se constató en el predio ubicado en calle Virgilio número 40, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo un inmueble de 2 niveles de altura, en el que se encuentra un



establecimiento denominado "Magnolia Bakery", con giro de repostería en funcionamiento, el cual genera ruido por música grabada. -----

Al respecto de las gestiones realizadas, esta Subprocuraduría emitió el dictamen de emisiones sonoras PAOT-2017-917-DEDPOT-611, en el que se obtuvo como resultado 75.31 dB (A), lo que excede el límite máximo de 65.0 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México. -----

Asimismo, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia ambiental (ruido), esta Subprocuraduría exhorto al titular del establecimiento mercantil investigado a efecto de que las actividades de repostería, se apeguen a los límites permitidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México vigente. Sobre el particular, quien dijo ser el interesado del establecimiento investigado, manifestó, entre otros aspectos que se realizaron medidas de mitigación del ruido ocasionado por el mismo uso comercial. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Entidad realizó un último reconocimiento de hechos en fecha 18 de enero del año en curso en el que se constató el funcionamiento del establecimiento con giro de repostería el cual no generaba ruido. -----

En virtud de lo anterior, se considera que las actividades de repostería en el inmueble ubicado en calle Virgilio número 40, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, generaban emisiones sonoras que excedían los límites máximos permisibles por la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México vigente, no obstante lo anterior, esta Subprocuraduría exhortó al titular del establecimiento investigado con giro de repostería respecto a la generación de ruido, por lo que quien dijo ser el interesado, manifestó, entre otros aspectos que se realizaron medidas de mitigación del ruido ocasionado por el mismo uso comercial, realizando un último reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Entidad en fecha 18 de enero del año en curso en el que se constató que ya no se generaba ruido por el establecimiento mercantil citado en funcionamiento. -----

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 Subprocuraduría en el inmueble ubicado en calle Virgilio número 40, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo en el cual se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles, en el que se encuentra en funcionamiento un establecimiento con denominación social "Magnolia Bakery", donde se realizan las actividades de repostería. No se percibieron emisiones sonoras. -----
2. Al inmueble objeto de investigación, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco, le corresponde la zonificación HC/4/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para repostería no se encuentra contemplada en la tabla de usos de suelo. -----



3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2602/2017 iniciado en el predio investigado, toda vez que el uso de suelo para repostería no se encuentra contemplado en la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable al caso, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente 652/2017/GM iniciado al establecimiento objeto de denuncia con giro de repostería, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que dicho giro no se encuentra contemplado en la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable y únicamente podrá contar con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el giro citado. -----
5. Esta Subprocuraduría exhortó al titular del establecimiento investigado con giro de repostería respecto a la generación de ruido, por lo que quien dijo ser el interesado, manifestó, entre otros aspectos que se realizaron medidas de mitigación del ruido ocasionado por el mismo uso comercial, realizando un último reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Entidad en fecha 18 de enero del año en curso en el que se constató que ya no se generaba ruido por el establecimiento mercantil citado en funcionamiento. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, 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/MBC/SRM/BOP

