



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 MAR 2017

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-2017-164-SOT-68, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de enero 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental ruido, derivado de las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Marsella número 48, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de enero de 2017 -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, así como instrumentar las visitas de verificación correspondientes, 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y ambiental (ruido). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materias de desarrollo urbano, establecimiento mercantil y ambiental 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 Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-164-SOT-68

1.- Desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación HM/4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta; 1 vivienda cada 33 m² de la superficie total del terreno). -----

En ese orden de ideas, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de hechos en el sitio de denuncia, constatando un inmueble de 3 niveles que no cuenta con razón social, y que se ocupa por una Operadora de Estacionamientos Viales, en donde se realizan actividades de bodega, reparación y mantenimiento de maquinaria (parquímetros), como informó la encargada del lugar. -----

En virtud de lo anterior, esta Unidad Administrativa giró oficio dirigido al propietario y/o responsable, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. -----

Adicionalmente a lo anterior, se giró oficio a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad México, a efecto de que enviara el certificado de uso del suelo que acreditara como permitidas las actividades que se realizan, quien informó en sentido negativo, que toda vez que el sitio de denuncia se encuentra dentro la Colonia Juárez está sujeto a una regulación específica, por lo que los **usos del suelo para reparación y mantenimiento de maquinaria se encuentran PROHIBIDOS**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, de ser el caso imponer las medidas cautelares aplicables e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Por otro lado, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en la materia, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, enviar el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que se realizan en el sitio de denuncia, quien informó que no cuenta con antecedentes que amparen el funcionamiento del establecimiento, por lo que con fecha 28 de febrero del año en curso se ejecutó visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles bajo el expediente número DC/DGJYG/SVR/OVE/128/2017, el cual se encuentra en substanciación. -----

En conclusión, se deduce las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Marsella número 48, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, (reparación y mantenimiento de maquinaria), se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, y no se cuenta con el soporte documental que acredite la legalidad de las actividades que realiza. -----





Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, de ser el caso imponer las medidas cautelares aplicables e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento de verificación radicado bajo el expediente número DC/DGJYG/SVR/OVE/128/2017, conforme a derecho corresponda, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2.- Ambiental (ruido).

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones de ruido derivado las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, por lo que no fue posible realizar el estudio de emisiones sonoras conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

Adicionalmente a lo anterior, la persona denunciante hizo del conocimiento de esta Entidad que a partir de las actuaciones realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, las emisiones sonoras que le ocasionaba molestias han dejado de percibirse. -----

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 Marsella número 48, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc le corresponde la zonificación **HM/4/20/A** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta; 1 vivienda cada 33 m² de la superficie total del terreno). Adicionalmente, le aplica una **Norma de Ordenación Particular por Zona o Colonia**, por lo que los **usos del suelo para reparación y mantenimiento de maquinaria se encuentran PROHIBIDOS**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 3 niveles que se ocupa por una Operadora de Estacionamientos Viales, en donde se realizan actividades de reparación y mantenimiento de maquinaria. -----
3. El establecimiento investigado no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que ampare como permitidas las actividades que se realizan. -----





4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso del suelo, imponer las medidas cautelares aplicables, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutó procedimiento de verificación radicado bajo el expediente número DC/DGJYG/SVR/OVE/128/2017, por lo que le corresponde concluirlo conforme a derecho corresponda, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, 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.-----

EMIGDIO/ROA

