



Expediente: PAOT-2015-1725-SOT-647

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 FEB 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-2015-1725-SOT-647, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de junio 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, 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 realizan en el predio ubicado en calle Filipinas número 206, Colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de julio 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), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México. -----

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)

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 se permite únicamente vivienda, oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, así como estacionamientos públicos y privados de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 6 niveles de altura, marcado con el número 206. Al interior se observó en planta baja un acceso





a una bodega y se constató la existencia de tablonces de madera para escenografías; el 1er y 2do nivel se encuentran cerrados, se constató en el 3er nivel rotulada la palabra "COLCHA", así como rollos de tela; en el 4to nivel se encontraron oficinas operando y en el 5to nivel se observó la existencia de un taller de artes manuales. Cabe señalar que no se constataron actividades relacionadas con una fábrica de colchones.-----

Asimismo, 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 06 de enero de 2016, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/005/2016, toda vez que el uso de suelo es distinto al habitacional, ya que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Benito Juárez; por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del citado Instituto, substanciar el procedimiento administrativo respectivo, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan.-----

En virtud de lo anterior, las actividades que se realizan el inmueble ubicado en calle Filipinas número 206, Colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez, no se apegan a la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), ya que se realiza en los seis niveles usos distintos al habitacional, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

2.- En materia Ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constató la generación de ruido, no obstante, se realizaron llamadas telefónicas a la persona denunciante para informarle lo constatado durante el reconocimiento de hechos, sin obtener respuesta a dichas llamadas.-----

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, se constató un inmueble de 6 niveles, al interior se observó en planta baja un acceso a una bodega y se constató la existencia de tablonces de madera para escenografías; el 1er y 2do nivel se encuentran cerrados, se constató en el 3er nivel rotulada la palabra "COLCHA", así como rollos de tela; en el 4to nivel se encontraron oficinas operando y en el 5to nivel se observó la existencia de un taller de artes manuales. Cabe señalar que no se constataron actividades relacionadas con una fábrica de colchones, ni emisiones sonoras.-----
2. Al predio ubicado en calle Filipinas número 206, Colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1725-SOT-647

de área libre), donde se permite únicamente vivienda, oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, así como estacionamientos públicos y privados de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

3. Las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Filipinas número 206, Colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez, no se apegan a la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), ya que se realiza en los seis niveles usos distintos al habitacional, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/005/2016, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan, toda vez que el uso de suelo al que se destina el inmueble es distinto al habitacional, ya que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Benito Juárez. -----

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 a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

EL INMEC/AO/PA
11/11/2015

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos

11/11/2015
11/11/2015