



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 MAY 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, 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-2017-803-SOT-356, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de marzo 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 en materia ambiental (ruido) por las actividades de oficinas que se realizan en calle Aniceto Ortega número 648, colonia del Valle, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de marzo de 2017. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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 Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles que es destinado para uso de oficinas, sin observar razón social. No se constató ruido proveniente del inmueble referido. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H 4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. -----





Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), INVEADF/OV/DUYUS/1069/2017 de fecha 25 de abril de 2017, instaurado al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para oficinas, no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que las actividades de oficinas que se realizan en el inmueble localizado en calle Aniceto Ortega número 648, colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, no se apegan a la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez vigente. -----

Por lo anterior, 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/1069/2017, instaurado en el inmueble ubicado en calle Aniceto Ortega número 648, colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, toda vez que el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.

2. En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Aniceto Ortega número 648, colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, en el horario y día señalados en el escrito de la denuncia, con la finalidad de realizar estudio de emisiones sonoras, sin embargo no se constató la generación de ruido en el predio objeto de denuncia, toda vez que quien atendió la diligencia manifestó que el ruido que generaba el inmueble era causado por una alarma antirrobo, misma que fue activada días anteriores al intentar ingresar en la noche a las instalaciones del inmueble citado, por lo que al día posterior dicha alarma fue desactivada motivo por el cual el ruido generado desapareció. -----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Aniceto Ortega número 648, colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles que es destinado para el uso de oficinas, sin observar razón social. No se constató ruido proveniente del inmueble referido. -----
2. Al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación **H 4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. -----





Expediente: PAOT-2017-803-SOT-356

3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1069/2017 de fecha 25 de abril de 2017, instaurado al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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. -----

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/GCER



