



Expediente: PAOT-2021-4408-SPA-3457

No. Folio: PAOT-05-300/200- 1710 -2023

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 ENE 2024

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, 4, 51 fracción II, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-4408-SPA-3457** relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----

### ANTECEDENTES

Se recibió en esta Entidad denuncia ciudadana, a través de la cual se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

*(...) presunta contravención al uso de suelo por un establecimiento mercantil denominado Biker Monkey, que repara motos e instala accesorio [sic], pero se anuncia como venta y accesorios para motos, cascos, guantes, escapes, entre otros (...) derivado de las reparaciones o colocación de escapes, generan ruido y vierten aceite y residuos a la vía pública. El negocio opera de 11:30 a.m. a 20:00 horas de lunes a sábado (...) [hechos que tiene lugar en calle Bolívar, número 827, colonia Álamos, planta baja, Alcaldía Benito Juárez] (...).*

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como 85 y 89 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

### ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines.

### DESARROLLO URBANO (USO DEL SUELO)

La denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones sonoras y vertimiento de sustancias al drenaje), derivado de las actividades realizadas en el inmueble ubicado en calle Bolívar, número 827, colonia Álamos, planta baja, Alcaldía Benito Juárez.



Expediente: PAOT-2021-4408-SPA-3457

No. Folio: PAOT-05-300/200- 1710 -2023

Al respecto, y de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano con aplicación para la Ciudad de México, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

En ese sentido, personal de esta Subprocuraduría realizó una visita de reconocimientos de hechos de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, durante la cual se constató el funcionamiento del sitio denominado "Biker Monkey", dedicado a la reparación de motocicletas y colocación de escapes.

Derivado de lo señalado, se realizó una consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI/CDMX), de la cual se desprendió que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio en cuestión le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) en el cual el uso de suelo para actividades de Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados no se encuentra permitido.

En seguimiento a la presente investigación, se requirió mediante oficio a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo una visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para actividades de reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados no se encuentran permitidos.

En respuesta, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/171572023, que se inició el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de denuncia, por lo que corresponde a dicha autoridad determinar las infracciones y sanciones correspondientes.

### **EMISIONES SONORAS**

En cuanto a emisiones sonoras, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables; asimismo, el artículo 151 de la citada Ley, prohíbe rebasar los límites establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes, señalando que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para mitigar sus efectos.

En complemento a lo anterior, Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su funcionamiento utilicen maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones. Dicha norma establece, además, que los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su operación requieran maquinaria y equipo que generen emisiones sonoras al ambiente serán de 63 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas.





Expediente: PAOT-2021-4408-SPA-3457

No. Folio: PAOT-05-300/200- 1710 -2023

Por lo anterior, y con fundamento en lo señalado en la Norma Ambiental citada previamente, la cual indica que (...) *En caso de que exista una denuncia ciudadana, únicamente se determinará un punto de medición, el cual deberá ubicarse a partir del lugar en el que el denunciante percibe la mayor molestia en el inmueble que habita, labora o desarrolla alguna actividad (...)*, personal de esta Subprocuraduría realizó una visita de reconocimiento de hechos con el objetivo de realizar el estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia; sin embargo, no se percibieron emisiones sonoras durante la estancia que se permaneció para esperar a que se escucharan las mismas.

No obstante lo anterior y considerando que el uso de suelo que se le está dando al inmueble objeto de la presente denuncia se encuentra prohibido, esta Entidad no puede promover acciones de cumplimiento voluntario en materia ambiental, pues dicho uso no debería estar ejerciendo en el predio en cuestión, razón por la cual, tal como se señaló en el apartado denominado "Desarrollo Urbano (uso de suelo)", ya fue solicitada la visita de verificación al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de determinar las infracciones, medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

#### **DISPOSICIÓN INADECUADA DE RESIDUOS**

Por lo que respecta a la disposición inadecuada de residuos, el artículo 33 de la Ley de Residuos Sólidos aplicable para la Ciudad de México dispone que todo generador de residuos sólidos debe separarlos en orgánicos e inorgánicos, dentro de sus domicilios, empresas, establecimientos mercantiles, industriales y de servicios, instituciones públicas y privadas, centros educativos y dependencias gubernamentales y similares, para ello deberán separar sus residuos sólidos de manera diferenciada y selectiva, de acuerdo a la sub-clasificación de residuos que establece el reglamento de la presente Ley.

Asimismo, el artículo 32 de la citada Ley de Residuos, establece que los residuos de manejo especial estarán sujetos a los planes de manejo conforme a las disposiciones que establezca esta Ley, su reglamento y los ordenamientos jurídicos de carácter local y federal que al efecto se expidan para su manejo, tratamiento y disposición final. Los generadores de residuos de manejo especial deberán instrumentar planes de manejo, mismos que deberán ser autorizados por la Secretaría y contemplar programas de post-consumo para aquellos residuos cuya naturaleza así lo permita.

En este sentido, personal de esta Subprocuraduría realizó una visita de reconocimientos de hechos en el domicilio señalado como el de los hechos denunciados de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, durante la cual no se observaron residuos en la periferia del lugar en comento, por lo que hace a esta materia no se cuenta con elementos para continuar con la investigación.

#### **VERTIMIENTO DE SUSTANCIAS AL DRENAJE**

La presente denuncia también se refiere a la descarga de sustancias al drenaje por las actividades realizadas en el sitio localizado en calle Bolívar, número 827, colonia Álamos, planta baja, Alcaldía Benito Juárez, al respecto el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de contaminantes al agua, suelo o subsuelo de





Expediente: PAOT-2021-4408-SPA-3457

No. Folio: PAOT-05-300/200- 1710 -2023

la Ciudad de México establecidos por las normas aplicables quedando comprendidos la generación de residuos sólidos. Asimismo, el artículo 151 de la citada Ley, indica que los propietarios de fuentes que generen cualquier contaminante a la atmósfera, agua o suelo están obligados a instalar mecanismos para su control y disminución.

De las documentales que obran en el presente expediente, se desprende que personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos, conforme a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la ley Orgánica de esta Entidad, diligencia en la que no se constataron las descargas de sustancias al drenaje por parte del establecimiento mercantil.

No obstante lo anterior y considerando que el uso de suelo que se le está dando al inmueble objeto de la presente denuncia se encuentra prohibido, esta Entidad no puede promover acciones de cumplimiento voluntario en materia ambiental, pues dicho uso no debería estarse ejerciendo en el predio en cuestión, razón por la cual, tal como se señaló en el apartado denominado "Desarrollo Urbano (uso de suelo)", ya fue solicitada la visita de verificación al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de determinar las infracciones, medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

En virtud de lo anterior, esta Entidad considera procedente emitir la presente resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, toda vez que se han realizado las actuaciones previstas en dicha ley, al haberse requerido a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar una visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de denuncia.

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- En reconocimiento de hechos, personal de esta Entidad constató el funcionamiento del sitio denominado "Biker Monkey", dedicado a la reparación de motocicletas y colocación de escapes; sin embargo, no se percibieron emisiones sonoras susceptibles de medición acústica, residuos sólidos, ni vertimiento de sustancias al drenaje.
- Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio en cuestión le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) en el cual el uso de suelo para actividades de reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados no se encuentra permitido.
- Se requirió a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar una visita de verificación al lugar objeto de denuncia, por lo que será dicha autoridad la que determine las infracciones, medidas de seguridad y en su caso las sanciones que corresponda.

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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y  
BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2021-4408-SPA-3457

No. Folio: PAOT-05-300/200-

1710

-2023

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

-----RESUELVE-----

**PRIMERO.** - Solicítese al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que una vez que cuente con el resultado del procedimiento de verificación administrativa realizada al inmueble objeto de la presente investigación, lo haga de conocimiento de esta Subprocuraduría, remitiendo copia simple de las documentales generadas en el proceso. -----

**SEGUNDO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**TERCERO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

**CUARTO.** - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Maestra Gabriela Ortiz Merino, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXII de su Reglamento.

C.c.c.e.p. Lic. Mariana Boy Tamborrell. Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX. Para su superior conocimiento.

  
EGGH/PA/MFAM