



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

25 JUL 2017

Ciudad de México, a

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-2017-1195-SOT-529, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de abril de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información y Rendición de cuentas 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), en materia ambiental (ruido) y ocupación de la vía pública por la operación de un taller mecánico en calle Xochicalco número 120 (estacionamiento del edificio), colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de mayo 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 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), materia ambiental (ruido) y ocupación de la vía pública, como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, ambas para la Ciudad de México, así como 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 en calle Xochicalco número 120 (estacionamiento del edificio), colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se constató un inmueble consistente en 4 niveles y un semisótano, en donde no existe letrero que señale la operación de algún taller. Quien atendió la diligencia, abrió la puerta de acceso observándose en el área del estacionamiento material y herramienta relacionados con la actividad de un taller mecánico y golpeteo proveniente del interior del sótano. ---

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble 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 taller mecánico 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/1469/2017 de fecha 29 de mayo de 2017, al inmueble objeto de la denuncia (sótano), toda vez que el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de taller mecánico en el sótano del inmueble ubicado en calle Xochicalco número 120 (estacionamiento del edificio), colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, no se apegan a la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

Por último, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1469/2017 instaurado en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Esta Subprocuraduría, emitió dictamen en materia de ruido, en el inmueble objeto de la denuncia, en los que se obtuvo como resultado 60.71 (A), el cual no excede los límites máximos de 63.0 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió dictamen en materia de ruido, para el inmueble objeto de la denuncia, de lo que se obtuvo como resultado 60.71 (A), lo cual no excede los límites máximos de 63.0 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. No obstante al momento que se respete el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, las actividades dejarán de existir y en consecuencia el ruido desaparecerá. -----

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 calle Xochicalco número 120 (estacionamiento del edificio), colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se constató un inmueble consistente en 4 niveles y un semisótano, en donde no existe letrero que señale la operación de algún taller. Quien atendió la diligencia, abrió la puerta de acceso observándose en el área del estacionamiento material y herramienta relacionados con la actividad de un taller mecánico y golpeo proveniente del interior del sótano. -----
2. Al inmueble objeto de denuncia, le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. ---
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1469/2017 de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-1195-SOT-529

fecha 29 de mayo de 2017, instaurado en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

4. Esta Subprocuraduría emitió dictamen en materia de ruido, para el inmueble objeto de la denuncia, de lo que se obtuvo como resultado 60.71 (A), lo cual no excede los límites máximos de 63.0 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. No obstante al momento que se respete el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, las actividades dejarán de existir y en consecuencia el ruido desaparecerá. -----

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, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Con fundamento en el artículo 57 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial firma el Arq. José Emilio López Noriega en su carácter de Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B".

JELN/MBC/GJFR



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621 y 13330
Página 3 de 3