



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 MAR 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-2015-3219-SOT-1329, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de noviembre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones) en el predio ubicado en Calle Solón Arguello, manzana 101, lote 66, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de diciembre 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos 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) y ambiental (ruido y vibraciones).

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado, se constató un inmueble de 2 niveles de altura sin razón social visible en el exterior, a decir de la persona que atendió la diligencia, en el interior se llevan a cabo actividades relacionadas con la elaboración de dulces y frituras, constatando ruido





Expediente: PAOT-2015-3219-SOT-1329

proveniente del inmueble por el funcionamiento de maquinaria, sin percibir vibraciones mecánicas desde vía pública.-----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa se desprende que al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación HC 2/40 (Habitacional con comercio dos niveles máximos de construcción 40 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para producción industrial de alimentos para consumo humano (fábrica de dulces y frituras) se encuentra prohibido. -----

Al respecto, se solicitó al propietario del predio denunciado, proporcionar el Certificado de Uso del Suelo con el cual acreditar el uso ejercido, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución administrativa se haya atendido dicho requerimiento. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo); informando dicha Unidad Administrativa que con fecha 23 de febrero del presente año ejecutó la orden de visita bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/459/2016, remitiendo las constancias derivadas de la diligencia a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación.-----

En relación con el ruido y las vibraciones, la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Entidad realizó un estudio de emisiones sonoras, así como un estudio de emisión de vibraciones mecánicas por las actividades que se realizan en el inmueble referido. Respecto a las emisiones sonoras, se obtuvo que en las condiciones de operación genera un nivel de fuente emisora corregida de 65.87 dB(A), excediendo el límite máximo permisible de 63.0 dB(A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas para el punto de denuncia de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.-----

Para el caso de las vibraciones mecánicas informó que en las condiciones de operación constatadas durante la medición en el establecimiento mercantil no se excede el límite máximo permisible de 0.015 m/s² de aceleración raíz cuadrática ponderada ni excede el límite máximo de 0.26 m/s² para el valor de dosis de vibración de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-004-AMBT-2004.-----

En conclusión, las actividades que se realizan en el predio denunciado consistente en producción industrial de alimentos para consumo humano (fábrica de dulces y frituras), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa se encuentran prohibidas, sin que se cuente con Certificado de Uso de Suelo con el cual acreditar el uso ejercido, incumpliendo el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano; por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir la resolución que conforme a derecho corresponda, imponiendo las sanciones procedentes. -----

Es de señalar que una vez que cesen las actividades denunciadas como resultado de las sanciones que imponga el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el ruido constatado cesará en consecuencia. -----





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 predio ubicado en Calle Solón Arguello, manzana 101, lote 66, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Delegación Iztapalapa de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa le aplica la zonificación HC 2/40 (Habitacional con comercio 2 niveles máximos de construcción 40 % mínima de área libre), donde el uso de suelo para la producción industrial de alimentos para consumo humano (fábrica de dulces y frituras) se encuentra prohibido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado en el predio ubicado en Calle Solón Arguello, manzana 101, lote 66, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Delegación Iztapalapa se constató un inmueble de dos niveles, sin razón social visible en el exterior, en el que a decir de la persona que atendió la diligencia, se realiza la elaboración de dulces y frituras y se constató el ruido por el funcionamiento de maquinaria, sin percibir vibraciones mecánicas desde vía pública. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir la resolución que conforme a derecho corresponda dentro del procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/459/2016, imponiendo las sanciones procedentes. -----
4. La Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Entidad realizó un estudio de emisiones sonoras y de vibraciones mecánicas, en el que se concluyó que el ruido en las condiciones de operación genera un nivel 65.87 dB(A), excediendo el límite máximo permisible de 63.0 dB(A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas en el punto de denuncia lo anterior de acuerdo a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. Es de señalar que una vez que cesen las actividades denunciadas como resultado de las sanciones que imponga el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el ruido constatado cesará en consecuencia.-----
5. Respecto a la medición de vibraciones mecánicas, se concluyó que las vibraciones del establecimiento mercantil no excede el límite máximo permisible de 0.015 m/s² de aceleración raíz cuadrática ponderada ni excede el límite máximo de 0.26 m/s² para el valor de dosis de vibración de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-004-AMBT-2004.-----

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. -----





Expediente: PAOT-2015-3219-SOT-1329

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

RESUELVE -----

PRIMER.- 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. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación 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.-----

JELN/WPB/MTS

