



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 SEP 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-2015-2372-SOT-935, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de agosto de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido, olores y emisiones), por las actividades que se realizan en calle 3er Anillo de Circunvalación, número 226, colonia Granjas San Antonio, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de agosto 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 I, III, V, IV, 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

Respecto de la ubicación del predio denunciado, de conformidad con lo denunciado se ubica en 3er Anillo de Circunvalación número 226, colonia Granjas San Antonio. De conformidad con el SIG-SEDUVI, se ubica en la colonia Barrio de Santa Bárbara. -----

Por lo que para efectos de la presente investigación, el predio se ubica en 3er Anillo de Circunvalación número 226, colonia Granjas San Antonio o Barrio de Santa Bárbara. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido, olores y emisiones), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa y la que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras todas de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----





En materia de Desarrollo urbano (uso de suelo). -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H 3/40** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para producción de artículos de madera (carpintería) está permitido en una superficie máxima de 40 m². -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble con una estructura tipo nave industrial, al interior se constataron actividades de carpintería, sin poder constatar cuantos metros cuadrados se destinan al giro mercantil de carpintería. No se observó letrero que refiera la denominación o razón social de dicho establecimiento mercantil. -----

Cabe señalar que aún y cuando no se pudo constatar la superficie del uso del suelo ejercido, del Acta de vista de verificación levantada por personal adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa dentro del expediente NA/CVR/VV/EM/1048/2015, se desprende que la superficie de uso para la producción de artículos de madera (carpintería), es de 524 m², decir superior al máximo permitido por la zonificación aplicable. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), informando que se realizó visita de verificación el 30 de agosto de 2016 bajo el número de expediente número INVEADF/OV/DUYUS/2375/2016, por lo que corresponde a dicho Instituto emitir la resolución administrativa, imponiendo las sanciones aplicables. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento, así como en caso de no contar con lo señalado en el punto previo, instrumentar la visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles; informando que ejecutó la orden de visita de verificación administrativa, con número de expediente NA/CVR/VV/EM/1048/2015, el día 07 de diciembre de 2015, y sin contar con Aviso para el giro referido. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, emitir la resolución que conforme a derecho corresponda dentro del procedimiento de verificación NA/CVR/VV/EM/1048/2015. -----

En conclusión el establecimiento con giro de producción de artículos de madera (carpintería) incumple la zonificación H 3/40 dispuesta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, ya que se ejerce en una superficie de 524 m², la cual es mayor a la permitida (40 m²), incumpliendo el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles ya que no cuenta con Aviso registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos y con la superficie. -----

En materia ambiental (ruido, olores y emisiones) -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se constataron emisiones sonoras generadas por las actividades de carpintería, como corte de madera con maquinaria, no





se perciben olores (aroma a solvente o alguna emisión proveniente del interior del inmueble), sin embargo en llamada telefónica con la persona denunciante señala que se percibe olor a solvente muy intenso proveniente del taller de carpintería. -----

Al respecto, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, adscrita esta Subprocuraduría, realizó el Estudio de Emisiones Sonoras al establecimiento mercantil objeto de denuncia, resultando que constituyen una "fuente emisora" que en condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, **genera un nivel de fuente emisora (Nfe) 62.42**, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación, **no excede el límite máximo de 63.0 dB(A)** para el horario de las 6:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México, NADF-005-AMBT-2013. -----

No obstante, la persona denunciante manifestó que la molestia continúa, en cuyo caso las emisiones sonoras tendrán que dejar de presentarse una vez que se cumpla con el uso de suelo permitido. -----

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 Tercer Anillo de Circunvalación, número 226, colonia Granjas San Antonio o Barrio de Santa Bárbara, Delegación Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación **H 3/40** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería está permitido **en una superficie máxima de 40 m²**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un establecimiento mercantil con giro de fábrica de muebles de madera. -----
3. De conformidad con lo asentado en el Acta de vista de verificación levantada por personal adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa dentro del expediente NA/CVR/VV/EM/1048/2015, se desprende que la superficie de uso para la producción de artículos de madera (carpintería), es de 524 m², es decir, superior al máximo permitido por la zonificación aplicable. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/2375/2016, imponiendo las sanciones aplicables. -----
5. El establecimiento investigado no cuenta con documentales que acrediten su funcionamiento, por parte de la Delegación Iztapalapa. -----





Expediente: PAOT-2015-2372-SOT-935

6. La Dirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, ejecutó visita de verificación con número de expediente NA/CVR/VV/EM/1048/2015, por lo que le corresponde sustanciarlo e imponer las sanciones procedentes. -----
7. Derivado de la medición de emisiones sonoras en el establecimiento mercantil objeto de denuncia, se obtuvo como resultado que no rebasan el nivel máximo permisible que establece la Norma Ambiental para la Ciudad de México, NADF-005-AMBT-2013. -----

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 Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Secretaría de Medio Ambiente 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. -----

JELNWWB7G05R

