



Expediente: PAOT-2023-5290-SOT-1461

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 ABR 2024**-----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 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 de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2023-5290-SOT-1461, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de agosto de 2023, 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), ambiental (ruido y olores) y obstrucción de la vía pública, por las actividades del establecimiento mercantil con giro de bodega de cartón y reciclaje ubicado en el predio ubicado en Calle Aluminio número 531, Colonia 5to Tramo 20 de noviembre, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de septiembre de 2023.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos 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, IV Bis, 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, y 90 de su Reglamento.-----

ÁNÁLISIS 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), ambiental (ruido y olores) y obstrucción de la vía pública, como es: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y Ley Ambiental de Protección a la Tierra,



Expediente: PAOT-2023-5290-SOT-1461

todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, ambiental (ruido) y obstrucción de la vía pública

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece 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 este sentido, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días de multa, a quien dolosamente haga uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

J
C
1 De conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que los documentos públicos idóneos para la acreditación del Uso del Suelo y/o reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, son en su caso, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. -----

Asimismo, el artículo en comento, dispone que la vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble. -----

Por otra parte, es de señalar que el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, quedando comprendidas la emisión de ruido y olores. La norma aplicable es la NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones



Expediente: PAOT-2023-5290-SOT-1461

sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia del Distrito Federal, los cuales son: 65 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 62 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas en punto de referencia; mientras que en punto de denuncia son de 63 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

Asimismo, el artículo 151 de la Ley en mención, dispone que los propietarios de fuentes fijas, es decir, de los establecimientos mercantiles, que generen emisiones de olores y ruido están obligados a instalar mecanismos para su control y mitigación. De la misma forma, la multicitada Ley dispone en su artículo 186 BIS, fracción III, que a la Secretaría de Seguridad Ciudadana le corresponde, detener y presentar ante el Juez Cívico a los probables infractores que ocasionen ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o representen un riesgo a la salud y el ambiente de las personas, en los términos de la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, es decir, se les sancionará con multa equivalente de 11 a 40 Unidades de Medida, o arresto de 13 a 24 horas o trabajo en favor de la comunidad de 6 a 12 horas. -----

Por cuanto hace a la obstrucción de la vía pública, de conformidad con el artículo 28 fracción II de la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, el cual señala que es una infracción contra la seguridad ciudadana Impedir o estorbar de cualquier forma el uso de la vía y el espacio público, la libertad de tránsito o de acción de las personas, siempre que no exista permiso ni causa justificada para ello, para estos efectos. -----

Por lo anterior, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z), en donde el uso de suelo para bodega de cartón y reciclaje, están prohibidos lo anterior de conformidad con la Tabla de Usos de dicho Programa. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble con un nivel de altura a doble de altura. No se observó que se exhiba letrero con datos de razón social o de las actividades que se desarrollan en el sitio. No se percibieron emisiones sonoras ni de olores, generadas en el mismo, no se observó obstrucción de la vía pública afuera del inmueble de referencia. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia, a efecto de que realice las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presente las documentales que acrediten



Expediente: PAOT-2023-5290-SOT-1461

la legalidad de las actividades que se realizan, así como exhortar al encargado de las actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos en términos de lo establecido en los artículos 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial la Ciudad de México. -----

En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 14 de diciembre de 2023, una persona que se ostentó como poseedor del inmueble objeto de denuncia, manifestó que "(...) en dicho inmueble no existe ninguna bodega de cartón ni reciclaje, el mismo se utiliza como estacionamiento particular (...) se trata de un predio desocupado (...)” Se anexa muestras fotográficas del inmueble para cotejo y copias simples de su pago de CFE para que verifiquen que existe un mínimo consumo de energía ya que no se utiliza el inmueble para ningún comercio (...)”. Asimismo, proporcionó fotografías del interior del inmueble, sin que en las mismas se observe la existencia de algún establecimiento mercantil. -----

A efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México mediante oficio PAOT-05-300/300-10202-2023 de fecha 04 de octubre de 2023, a efecto de informar si para el establecimiento objeto de investigación, cuenta con Certificado en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de bodega de cartón y reciclaje, de ser el caso, proporcionar copias simples de los mismos. Sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, no se constató el funcionamiento de establecimiento mercantil alguno con giro de bodega de cartón y reciclaje, en consecuencia no se constató la generación de emisiones sonoras ni de olores derivadas del interior del inmueble, ni la obstrucción en vía pública frente al inmueble de mérito, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. No se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de bodega de cartón y reciclaje en el inmueble ubicado en Calle Aluminio número 531, Colonia 5to Tramo 20 de noviembre, Alcaldía Venustiano Carranza, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, por lo que existe imposibilidad material para continuar con la investigación en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo),



Expediente: PAOT-2023-5290-SOT-1461

ambiental (ruido y olores) y obstrucción de la vía pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/RCV

