



Expediente: PAOT-2019-2044-SOT-873

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **23 OCT 2019**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 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-2019-2044-SOT-873 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 27 de mayo de 2019, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de maquila en el predio ubicado en Cerrada Aleatos sin número, Colonia San Clemente Sur, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de 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, 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 85 de su Reglamento.

### ANÁLISIS 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) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

Cabe señalar que de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que el predio objeto de la denuncia es el ubicado en Cerrada Aleatos lote 14 manzana 11, Colonia San Clemente Sur, Alcaldía Álvaro Obregón; por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio como el predio objeto de la denuncia.

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).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Cerrada Aleatos lote 14 manzana 11, Colonia San Clemente Sur, Alcaldía Álvaro Obregón, desde la vía pública se constató un inmueble de 2 niveles de altura que en el área



Expediente: PAOT-2019-2044-SOT-873

de la cochera cuenta con mesas y bancos de trabajo así como una esmeriladora, soldadora, troqueladora; es decir, se constataron las actividades de taller de maquila. -----

Cabe señalar que durante la diligencia se percibieron emisiones sonoras generadas por el lijado de una pieza de herrería, por lo que se procedió a realizar la medición correspondiente y posteriormente mediante dictamen técnico realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determinó que las actividades que se llevan a cabo en el inmueble denunciado generaban un nivel de fuente emisora en el punto de referencia (NFEC) de 61.64 dB(A) mismo que no rebasa el límite máximo permisible de 65 dB (A) en horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

En este sentido, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al inmueble denunciado le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio, 3 niveles máximo de construcción, 30% de área libre), donde el uso de suelo para taller de maquila no aparece como permitido. -----

A petición de esta Entidad, mediante el oficio INVEA/CVA/1303/2019 la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa informó haber ejecutado visita de verificación en fecha 04 de septiembre de 2019, por lo que corresponde a dicho Instituto substanciar el procedimiento administrativo iniciado en el predio investigado e imponer las medidas y sanciones procedentes, considerando que el uso de suelo para taller de maquila no aparece como permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

No obstante que se constató la generación de emisiones sonoras en el inmueble objeto de denuncia; en el momento en que se respete el uso de suelo permitido para el inmueble en cuestión, las emisiones sonoras dejarán de existir. -----

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, 85 fracción X y 89 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 el inmueble ubicado en Cerrada Aleatos lote 14 manzana 11, Colonia San Clemente Sur, Alcaldía Álvaro Obregón, desde la vía pública se constató un inmueble de 2 niveles de altura que en el área de la cochera cuenta con mesas y bancos de trabajo así como una esmeriladora, soldadora, troqueladora; es decir, se constataron las actividades de taller de maquila. -----
2. Del dictamen técnico realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determinó que las actividades que se llevan a cabo en el inmueble denunciado generaban un nivel de fuente emisora en el punto de referencia (NFEC) de 61.64 dB(A) mismo que no rebasa el límite máximo permisible de 65 dB (A) en horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----



Expediente: PAOT-2019-2044-SOT-873

3. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al inmueble denunciado le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio, 3 niveles máximo de construcción, 30% de área libre), donde el uso de suelo para taller de maquila no aparece como permitido. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo iniciado en el predio investigado e imponer las medidas y sanciones procedentes, considerando que el uso de suelo para taller de maquila no aparece como permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
5. No obstante que se constató la generación de emisiones sonoras en el inmueble objeto de denuncia; en el momento en que se respete el uso de suelo permitido para el inmueble en cuestión, las emisiones sonoras dejarán de existir. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

**R E S U E L V E** -----

**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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y al 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG/CAN