



EXPEDIENTE: PAOT-2019-690-SOT-282

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 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 1, 2, 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-690-SOT-282, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de febrero 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de una bodega en el predio ubicado en Calle Antonio del Castillo número 36, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

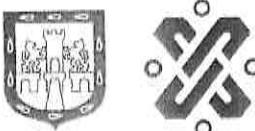
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

##### 1.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en Antonio del Castillo número 36, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura, desde la vía pública no se constató actividad, sin embargo, la persona denunciante informó que en dicho inmueble se almacenaban productos para un restaurante cercano.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio INVEA/DG/0364/2019 la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que se llevó a cabo la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en fecha 04 de abril de 2019, así como la implementación de medidas cautelares y de seguridad al predio objeto de denuncia.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-690-SOT-282

Por lo que respecta a la materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), mediante oficio AC/DGG/1199/2019, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que no cuenta con antecedente alguno que acredite el legal funcionamiento del establecimiento mercantil en cuestión, por lo que la citada Dirección realizó visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento) bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/220/2019 en fecha 02 de mayo de 2019, al predio ubicado en Calle Antonio del Castillo número 36, Colonia San Rafael Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia en la que se constató que el predio del interés contaba con dos sellos de suspensión de actividades del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así mismo se señaló que el establecimiento se encontraba sin actividad al momento de la visita.

De lo anterior se desprende que el uso de bodega que se realiza en el predio objeto de investigación se encuentra prohibido conforme a la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento iniciado en el predio ubicado en Calle Antonio del Castillo número 36, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc e imponer las medidas y sanciones procedentes.

## 2.- En materia ambiental (ruido)

La Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Antonio del Castillo número 36, se observó un inmueble de dos niveles de altura. Durante la diligencia no se constató la emisión de ruido.

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el Estudio de Emisiones Sonoras número PAOT-2019-293-DEDPOT-200, desde el punto de denuncia, del cual resultó que el ruido generado alcanza 43.83 dB (A), encontrándose dentro de los límites establecidos de 63 dB (A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 hrs. establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

En Conclusión, las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Antonio del Castillo número 36, Colonia San Rafael Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentran en un nivel sonoro de 43.83 dB (A) por lo que se encuentra dentro de los límites establecidos.

Cabe señalar que del 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en Antonio del Castillo número 36, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-690-SOT-282

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Antonio del Castillo número 36, Colonia San Rafael Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble de dos niveles de altura, desde la vía pública no se constató actividad, sin embargo, la persona denunciante manifestó que en dicho inmueble se almacenaban productos para un restaurante cercano.-----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento iniciado en el predio ubicado en Calle Antonio del Castillo número 36, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso, e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----
4. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc no cuenta con antecedente alguno que acredite el legal funcionamiento del establecimiento mercantil en cuestión, por lo que la citada Dirección realizó visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento) bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/220/2019 en fecha 02 de mayo de 2019 al predio motivo de denuncia, diligencia en la que constató que el predio de interés contaba con dos sellos de suspensión de actividades del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así mismo se señaló que el establecimiento se encontraba sin actividad al momento de la visita.-----
5. Las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Antonio del Castillo número 36, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentran en un nivel sonoro de 43.83 dB (A) por lo que se encuentra dentro de los límites permitidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

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 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. -----

**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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RAGT/AAC