



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2147-SOT-527

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 JUN 2022

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-2022-2147-SOT-527, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de abril de 2022, 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 denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (emisión de ruido y olores), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Segunda Cerrada de Comonfort número 169-4, Barrio de San Lucas, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 2 de mayo de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, VIII 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), construcción y ambiental (emisión de ruido y olores), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

En materia desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (emisión de ruido y olores).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100.00 m² de la superficie total del terreno), **en donde el uso de suelo para “Taller de tapicería” se encuentra prohibido.**

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2147-SOT-527

Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Por otra parte, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que **se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y olores**, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido, o a retirar los elementos que lo generan.

De igual manera, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC de 06:00 a 20:00 horas **un límite máximo permisible de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas**.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de lo cual se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se constató un inmueble de 1 nivel preexistente, así como una techumbre de lámina desplantada en el patio, no se constataron actividades de ningún tipo, trabajos de construcción, emisiones de olores o sonoras, en consecuencia no se realizó el estudio de medición de ruido, sólo se constató madera, pintura y esmaltes.

C En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Director Responsable de Obra y/o Encargado del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, una persona quien omitió ostentarse en alguna calidad, mediante correo electrónico de fecha 27 de mayo de 2022, realizó diversas manifestaciones y proporcionó 7 fotografías en las que se observa el interior del domicilio, el cual presenta características de habitabilidad propias de vivienda.

Al respecto, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-4297-2022 de fecha 19 de mayo de 2022, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con documentación que ampare los trabajos de construcción ejecutados en el predio objeto de denuncia. Sin que al momento de la emisión de la presente resolución se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, mediante oficio DGJ/SVR/0904/2022 DE FECHA 30 de mayo de 2022, informó que para el predio de mérito se localizó en el registro del Sistema de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, bajo el nombre de "ABARROTES HOMEL".

Es importante mencionar, que el día 15 de junio de 2022, se realizó llamada telefónica con la persona denunciante dentro del expediente citado al rubro, quien manifestó que los ruidos que le generaban molestias dejaron de existir.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2147-SOT-527

En conclusión respecto a las materias investigadas, derivado del reconocimientos de hechos, **no se constataron actividades de ningún tipo, trabajos de construcción, emisiones de olores o sonoras provenientes del predio 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. -----

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

- Derivado de los reconocimientos de hechos, no se constataron actividades de ningún tipo, trabajos de construcción, emisiones de olores o sonoras provenientes del predio 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. -----

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 -----

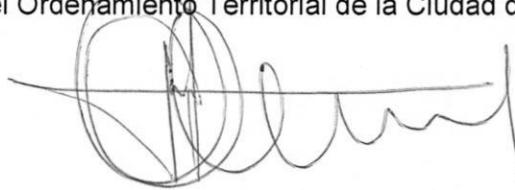
PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante; 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. -----

JANC/EBP/JEGG



Medellín 202, 5^{TO} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621