



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-231-SOT-98

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

10 MAR 2017

Ciudad de México, a

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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-2017-231-SOT-98, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de enero de 2017, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido), por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en calle Querétaro número 202, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de enero de 2017.---

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, IV, V, VII, VIII y IX 25 Bis y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, así como 90 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), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 ambas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Querétaro número 202, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble de tres niveles de altura observándose que en planta baja se realizaban actividades de panadería, no se constató ruido.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx
Tel: 5265 0780 ext. 13400
Página 1 de 4



De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para panadería no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en fecha 13 de febrero de 2017, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0384/2017 al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para panadería no está permitido conforme a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de panadería que se realizan en el inmueble ubicado en calle Querétaro número 202, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, no se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/0384/2017 imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Querétaro número 202, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble de tres niveles de altura observándose que en planta baja se realizaban actividades de panadería, no se constató ruido.-----

En este sentido, 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).-----

No obstante lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al encargado del inmueble objeto de denuncia, a que cumpliera con los niveles permitidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 generados por las actividades de panadería que se realizan al interior del inmueble objeto de denuncia. Asimismo, se realizaron llamadas telefónicas de fechas 08 de febrero y 06 de marzo del presente año a la persona denunciante con la finalidad de saber si la molestia del ruido persiste, manifestando que el ruido había disminuido considerablemente, a consecuencia de que personal de esta Entidad se presentó en el inmueble investigado.-----





En virtud de lo anterior, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Querétaro número 202, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, no se percibieron emisiones sonoras, sin embargo como se indica en el apartado de uso de suelo, dicha actividad no está permitida en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que cuando se dé cumplimiento al uso de suelo permitido en caso que se genere ruido este dejará 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, 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Querétaro número 202, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble de tres niveles de altura observándose que en planta baja se realizaban actividades de panadería, no se constató ruido.-----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para panadería no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/0384/2017, toda vez que el uso de suelo para panadería no se apega a la zonificación aplicable al predio investigado conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
4. En el inmueble ubicado en calle Querétaro número 202, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, no se percibieron emisiones sonoras, sin embargo como se indica en el apartado de uso de suelo, dicha actividad no está permitida en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que cuando se dé cumplimiento al uso de suelo permitido en caso que se genere ruido este dejará de existir.-----

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 a la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.----

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que conozca de irregularidades en materia ambiental y/o de ordenamiento territorial, presente la denuncia respectiva ante esta Autoridad.-----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México.-----

JELN/MEC/AOMP

