

Expediente: PAOT-2017-3396-SOT-1369

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

07 FEB 2018

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 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3396-SOT-1369, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de octubre 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 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), derivado del funcionamiento de una planta de energía eléctrica y un salón de fiestas, en el predio ubicado en Avenida México Coyoacán número 321, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de octubre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, 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, IV, 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, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son: Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente y Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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)

Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas se encuentra prohibido. -----

En razón de lo anterior, se notificó oficio dirigido al poseedor, ocupante y/o propietario del predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto de los hechos denunciados. Al respecto, quien se ostentó como representante legal de la empresa presuntamente propietaria del predio en comento, presentó escrito mediante el cual manifestó que el inmueble es destinado a uso habitacional y que cuenta con un salón de usos múltiples el cual es de uso exclusivo de los condóminos y sin fines de lucro. -----



Expediente: PAOT-2017-3396-SOT-1369

Para robustecer lo anterior, la persona mencionada en el párrafo que antecede permitió el acceso a personal adscrito a esta Subprocuraduría, a fin de corroborar lo que mediante escrito manifestó, lo cual se asentó en el acta circunstanciada de reconocimiento de hechos de fecha 19 de diciembre de 2017, en la que se hizo constar que al interior del predio denunciado se constató un inmueble destinado a uso habitacional en cuya planta baja se observó un salón de usos múltiples vacío, el cual no ostenta nombre comercial alguno. -----

En conclusión, de lo constatado durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y lo que manifestó quien se ostentó como el representante legal de la empresa presuntamente propietaria del predio objeto de investigación, se desprende que el uso de suelo que se ejerce en el inmueble investigado es habitacional y el salón de usos múltiples es para uso exclusivo de los condóminos, por lo que no contraviene con el uso de suelo permitido. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

En lo que se refiere a la materia ambiental (ruido), en fecha 05 de diciembre de 2017, la persona denunciante permitió el acceso a su domicilio a personal adscrito a esta Subprocuraduría a fin de constatar los hechos que refiere en su escrito de denuncia, así como para realizar la medición del ruido, en dicha acta se hizo constar la percepción de emisiones sonoras provenientes del predio denunciado las cuales se derivan del funcionamiento de maquinaria. -----

Al respecto, del Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2017-1261-DEDPOT-821, se desprende que la maquinaria utilizada en el predio objeto de denuncia, constituye una fuente emisora que en las condiciones de operación presentes durante la medición, genera un nivel sonoro de 55.74 dB(A), lo cual no excede el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 de 63.0 dB(A) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas. -----

No obstante lo anterior, y tomando en cuenta que la persona denunciante manifestó que las molestias por el ruido generado continúan, esta Subprocuraduría mediante la promoción del cumplimiento voluntario gestionó la implementación de medidas de mitigación para las emisiones sonoras objeto de denuncia, las cuales consistieron en aislar acústicamente el cuarto de máquinas y en la modificación de los horarios de funcionamiento de la maquinaria. -----

Dichas medidas fueron constatadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, lo cual se asentó en acta circunstanciada de reconocimiento de hechos de fecha 11 de enero de 2018, en la que se hizo constar que se observó un cuarto en cuyo interior se encuentra maquinaria en funcionamiento, el cual está aislado del predio que colinda con material especial, asimismo, se observó una bitácora con información sobre los horarios de encendido y apagado de la maquinaria. -----

Mediante Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2018-70-DEDPOT-34, se determinó que la maquinaria utilizada en el predio objeto de denuncia, constituye una fuente emisora que en las condiciones de operación presentes durante la medición, genera un nivel sonoro de 53.81 dB(A), lo cual no excede el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 de 63.0 dB(A) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas y se redujo en 1.93 dB(A) en relación con el nivel sonoro constatado en el primer Estudio de Emisiones Sonoras realizado. -----

De lo anterior, se desprende que derivado de la promoción del cumplimiento voluntario se implementaron medidas de mitigación que redujeron las emisiones sonoras y cumplen con el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----



Expediente: PAOT-2017-3396-SOT-1369

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida México Coyoacán número 321, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas se encuentra prohibido. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y lo manifestado por quien se ostentó como el representante legal de la empresa presuntamente propietaria del predio investigado, se desprende que el uso de suelo que se ejerce en el inmueble investigado es habitacional y el salón de usos múltiples con el que cuenta es para uso exclusivo de los condóminos. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal escrito a esta Subprocuraduría se constataron emisiones sonoras provenientes del predio investigado, las cuales son generadas por el funcionamiento de maquinaria. -----
4. Esta Subprocuraduría, mediante la promoción del cumplimiento voluntario logró que el responsable implementará medidas de mitigación, las cuales consistieron en aislar acústicamente el cuarto de máquinas y en la modificación de los horarios de funcionamiento de la maquinaria, lo cual resultó en la disminución del nivel sonoro de 55.74 dB(A) a 53.81 dB(A), lo cual cumple con el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 de 63.0 dB(A) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas. -----

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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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

REM/GWPB/BSM

