



Expediente: PAOT-2019-3181-SOT-1247  
y acumulados PAOT-2019-3682-SOT-1419  
PAOT-2019-3685-SOT-1420

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 09 DIC 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-2019-3181-SOT-1247 y acumulados PAOT-2019-3682-SOT-1419, PAOT-2019-3685-SOT-1420 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 02 de agosto 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 y emisiones de partículas) por las actividades de un taller mecánico en el inmueble ubicado en Calle Xochicalco número 120, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2019. -----

Con fecha 04 de septiembre de 2019, unas personas 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, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunciaron ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y emisiones de partículas) por las actividades de un taller mecánico en el inmueble ubicado en Calle Xochicalco número 120, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez; mismas que fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2019. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de visita de verificación a la autoridad competente 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, emisión de partículas y olores), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----



Expediente: PAOT-2019-3181-SOT-1247  
y acumulados PAOT-2019-3682-SOT-1419  
PAOT-2019-3685-SOT-1420

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, emisión de partículas y olores).**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Xochicalco número 120, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, desde la vía pública se constató un inmueble de 4 niveles de altura aparentemente de uso habitacional sin observar letrero o elemento alguno que indique las actividades de taller mecánico, sin que al momento de la diligencia se percibieran emisiones sonoras, olores ni la emisión de partículas provenientes del inmueble objeto de la denuncia ni se constataran actividades de taller mecánico. -----

No obstante lo anterior, de las documentales proporcionadas por una de las personas denunciantes, se presume que en el inmueble objeto de la denuncia se realizan actividades de taller mecánico, toda vez que en las imágenes proporcionadas se observa la llegada de diversas personas con vehículos que son ingresados al predio, mismos que se encuentran chocados o son trasladados en grúas. -----

En razón de lo anterior, mediante un segundo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 20 de noviembre de 2019, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de taller automotriz y se percibieron emisiones sonoras derivadas de dichas actividades, consistentes en el funcionamiento de una compresora y el motor de automóviles, por lo que se llevó a cabo estudio de emisiones sonoras en el que se concluyó que la fuente emisora en las condiciones presentes durante la visita generaba un nivel de 64.25 dB(A), el cual excede los límites máximos permisibles de emisiones sonoras para el punto de denuncia de 63.00 dB(A) en el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para taller automotriz y de motocicletas se encuentra prohibido. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-9280-2019 emitido por esta Entidad, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo para las actividades de taller automotriz se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, por lo que corresponde a dicha Dirección ejecutar la visita de verificación solicitada, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

No obstante que se constató que las emisiones sonoras derivadas de las actividades de taller mecánico rebasa los límites máximos permitidos de conformidad con la Norma Ambiental para la



Expediente: PAOT-2019-3181-SOT-1247  
y acumulados PAOT-2019-3682-SOT-1419  
PAOT-2019-3685-SOT-1420

Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; en el momento 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Xochicalco número 120, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, desde la vía pública se constató un inmueble de 4 niveles de altura aparentemente de uso habitacional sin observar letrero o elemento alguno que indique las actividades de taller mecánico, sin que al momento de la diligencia se percibieran emisiones sonoras, olores ni la emisión de partículas provenientes del inmueble objeto de la denuncia ni se constataran actividades de taller mecánico. -----
2. De las documentales proporcionadas por una de las personas denunciantes, se presume que en el inmueble objeto de la denuncia se realizan actividades de taller mecánico, toda vez que en las imágenes proporcionadas se observa la llegada de diversas personas con vehículos que son ingresados al predio, mismos que se encuentran chocados o son trasladados en grúas. -----
3. Mediante un segundo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 20 de noviembre de 2019, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de taller automotriz y se percibieron emisiones sonoras derivadas de dichas actividades, consistentes en el funcionamiento de una compresora y el motor de automóviles, por lo que se llevó a cabo estudio de emisiones sonoras en el que se concluyó que la fuente emisora en las condiciones presentes durante la visita generaba un nivel de 64.25 dB(A), el cual excede los límites máximos permisibles de emisiones sonoras para el punto de denuncia de 63.00 dB(A) en el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. ---
4. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para taller automotriz y de motocicletas se encuentra prohibido. -----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-9280-2019, toda vez que el uso de suelo para las actividades de taller automotriz se encuentran prohibido de conformidad con el Programa



Expediente: PAOT-2019-3181-SOT-1247  
y acumulados PAOT-2019-3682-SOT-1419  
PAOT-2019-3685-SOT-1420

Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

6. No obstante que se constató que las emisiones sonoras derivadas de las actividades de taller mecánico rebasa los límites máximos permitidos de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; en el momento que se respete el uso de suelo permitido para el inmueble en cuestión, las emisiones sonoras dejarán 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 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/CAH