CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-3378-SOT-1349

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 17 ABR 2017 .----------

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-2016-3378-SOT-1349, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 6 de diciembre de 2016, 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de fabricación de carpas y alquiler de mobiliario para eventos en el predio ubicado en Calle Pascle número 118, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de diciembre de 2016.----------

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 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo vigente en Coyoacán, La Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental NADF-005-RNAT-2013.----------

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

PAOT

Expediente: PAOT-2016-3378-SOT-1349

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles de altura máximo, 30 % mínimo de área libre (HC 3/30) en donde el uso de suelo para elaboración y alquiler de mobiliario para banquetes y bodega **no aparecen como permitidos** en la tabla de usos de suelo del Programa referido.----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó 2 predios marcados con los números 118 y 120, el 118 corresponde a un inmueble de 3 niveles con características de uso habitacional y presuntamente de oficinas y el número 120 corresponde a un inmueble con características de nave industrial; ambos inmuebles se conectan directamente por el interior; asimismo, se constató que en ambos inmuebles opera el establecimiento mercantil con giro de elaboración, bodega y alquiler de mobiliario y carpas para eventos sociales.----------

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento investigado, con la finalidad de que aportara elementos que acrediten el funcionamiento del establecimiento, el cual se notificó en fecha 10 de enero de 2017, sin que a la fecha de emisión haya dado respuesta a lo solicitado.----------

En razón de lo anterior, y toda vez que el uso de suelo que se ejerce en el inmueble objeto de investigación **no se encuentra permitido en la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán**, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el inmueble de mérito, a efecto de cumplir con el Programa referido.----------

Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó las órdenes de verificación en materia de desarrollo urbano y usos del suelo, con los números de expediente INVEADF/OV/DUYUS/479/2017 e INVEADF/OV/DUYUS/480/2017; por lo que corresponde a dicho Instituto, substanciar los procedimientos, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes.----

Adicionalmente, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informar si el establecimiento objeto de denuncia cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM); al respecto, mediante oficio DGJG/0349/2017, de fecha 30 de enero de 2017, informó que **no se localizó antecedente alguno que ampare el funcionamiento del establecimiento objeto de denuncia en los dos predios de mérito**.----------

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General referida, instrumentar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles al establecimiento objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de cumplir lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, sin que a la fecha de emisión diera respuesta a lo solicitado.----------

En materia ambiental (ruido)

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. Asimismo, dispone que los propietarios de fuentes que generen contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido, o a retirar los elementos que generan contaminación.----------

Adicionalmente, en relación con los hechos que se investigan en materia de ruido, 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 de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató las emisiones sonoras generadas por el funcionamiento de esmeriladoras y de soldadoras utilizadas en el establecimiento mercantil objeto de investigación.----------

En razón de lo anterior, personal adscrito a la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, se comunicó vía telefónica con la persona denunciante con la finalidad de acordar la hora y día para llevar a cabo el estudio de ruido derivado de las actividades del establecimiento, quien manifestó que se cambió de domicilio, por lo que no es posible proporcionar el acceso para realizar el estudio de ruido.----------

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. A los predios ubicados en Calle Pascle números 118 y 120, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, se les asigna la zonificación Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles de altura máximo, 30 % mínimo de área libre (HC 3/30), en donde el uso de suelo para elaboración, bodega y alquiler de mobiliario y carpas para eventos sociales **no aparecen como permitidos**.----------

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en los inmuebles de los predios marcados con el número 118 y 120, opera el establecimiento mercantil sin razón social y con giro de fabricación, bodega y renta de mobiliario y carpas para eventos sociales; se constató emisiones sonoras generadas por el funcionamiento de esmeriladora y soldadora en el interior del inmueble marcado con el número 120).----------

3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició los procedimientos con los números de expediente INVEADF/OV/DUYUS/479/2017 e INVEADF/OV/DUYUS/480/2017, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo que le corresponde a dicho Instituto, concluir dichos procedimientos conforme a derecho, e imponer las sanciones procedentes, enviar a esta Entidad copia de la Resolución Administrativa que al efecto emita.----------

4. El establecimiento objeto de denuncia **no cuenta con Aviso y/o permiso para su funcionamiento**, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles en los predios de referencia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Entidad el resultado de su actuación; toda vez que el uso de suelo para elaboración, bodega y alquiler de mobiliario para eventos sociales no se aparece permitido en la zonificación aplicable con forme al Programa referido, por lo que **dichas actividades no son regularizables**. ----------

5. Respecto a las emisiones de ruido derivadas de las actividades del establecimiento objeto de denuncia, la persona denunciante manifestó a personal de esta Subprocuraduría que cambió de domicilio; por lo que no fue posible realizar el estudio de emisiones sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 .----------

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.----------

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
T. 5265 0780, ext. 13400

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, a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.----------

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.----------

REMG/IGP/GBM