



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

04 MAY 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-2017-456-SOT-188, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de febrero 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 (polvo, ruido, vibraciones, vertimiento de sustancias y disposición inadecuada de residuos sólidos) derivado de los trabajos de descarga de residuos sólidos y reparación de vehículos en el predio ubicado en calle Plan de Caborca manzana 37 lote 7, colonia San Lorenzo La Cebada, Delegación Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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 en materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (polvo, ruido, vibraciones, vertimiento de sustancias y disposición inadecuada de residuos sólidos), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, las Normas Ambientales NADF-005-AMBT-2013 en materia de emisiones sonoras (ruido) y NADF-004-AMBT-2004 en materia de vibraciones, todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.-----

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 predio ubicado en calle Plan de Caborca manzana 37 lote 7, colonia San Lorenzo La Cebada, Delegación Xochimilco, se observó un predio delimitado por una barda de piedra brasa en el que había camiones de carga estacionados, sin que se constataran actividades de descarga de residuos sólidos y reparación de vehículos, por lo que no se percibieron emisiones de polvo, ruido, vibraciones, vertimiento de sustancias ni disposición inadecuada de residuos sólidos.-----





Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, se desprende que al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC 2/40/R (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad restringida: 1 vivienda por cada 500 m² de la superficie del terreno), donde los usos de suelo para resguardo de vehículos de carga, tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos incluyendo transporte y confinamiento, así como reparación, mantenimiento y renta de maquinaria, talleres automotrices y reparación de motores no se encuentran permitidos.-----

Aunado a lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-2367-2017 y PAOT-05-300/300-3557-2017, de fechas 10 de marzo y 19 de abril de 2017 respectivamente, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en calle Plan de Caborca manzana 37 lote 7, colonia San Lorenzo La Cebada, Delegación Xochimilco, toda vez que se tiene conocimiento de que dicho predio funciona como resguardo de camiones de carga sin contar con el uso de suelo permitido, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.-----

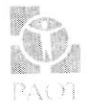
Asimismo, esta Entidad, mediante la promoción y el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, exhortó al encargado y/o propietario del predio objeto de la denuncia, a que cumpliera con el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, por lo que quien dijo ser propietario del predio de referencia, presentó escrito de fecha 13 de marzo de 2017 mediante el cual manifestó que el predio es de uso particular, toda vez que solo resguarda vehículos de su propiedad.-----

Aunado a lo anterior, mediante correo electrónico de fecha 23 de marzo del año en curso, la persona denunciante refirió que las actividades que se realizan en el predio objeto de la denuncia, se habían reducido considerablemente, a partir de que se notificó por parte de esta Entidad, el oficio al propietario del inmueble objeto de la denuncia y se le hizo de conocimiento respecto al procedimiento relacionado con el expediente citado al rubro.-----

Por lo anterior, las actividades de resguardo de camiones de carga que se realizan en el predio ubicado en calle Plan de Caborca manzana 37 lote 7, colonia San Lorenzo La Cebada, Delegación Xochimilco, no se apegan a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

2.- En materia ambiental (polvo, ruido, vibraciones, vertimiento de sustancias y disposición inadecuada de residuos sólidos)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Plan de Caborca manzana 37 lote 7, colonia San Lorenzo La Cebada, Delegación Xochimilco, se observó un predio delimitado por una barda de piedra brasa en el que había camiones de carga estacionados, sin que se constataran actividades de descarga de residuos sólidos y





reparación de vehículos, por lo que no se percibieron emisiones de polvo, ruido, vibraciones, vertimiento de sustancias ni disposición inadecuada de residuos sólidos.-----

Asimismo, mediante correo electrónico de fecha 23 de marzo del año en curso, la persona denunciante manifestó que las actividades que se realizan en el predio objeto de la denuncia, habían reducido considerablemente respecto al ruido y ya no se constató vibraciones, vertimiento de sustancias y disposición inadecuada de residuos sólidos.-----

Derivado de lo anterior, si bien es cierto que no se constataron emisiones de polvo, ruido, vibraciones, vertimiento de sustancias ni disposición inadecuada de residuos sólidos provenientes del predio ubicado en calle Plan de Caborca manzana 37 lote 7, colonia San Lorenzo La Cebada, Delegación Xochimilco en un primer término, al momento que se respeta el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, las actividades dejarán de existir y en consecuencia los aspectos referidos desaparecerán. -----

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 a 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 predio ubicado en calle Plan de Caborca manzana 37 lote 7, colonia San Lorenzo La Cebada, Delegación Xochimilco, se observó un predio delimitado por una barda de piedra braza en el que había camiones de carga estacionados, sin que se constataran actividades de descarga de residuos sólidos y reparación de vehículos, por lo que no se percibieron emisiones de polvo, ruido, vibraciones, vertimiento de sustancias ni disposición inadecuada de residuos sólidos.-----
2. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, se desprende que al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC 2/40/R (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad restringida: 1 vivienda por cada 500 m² de la superficie del terreno), donde los usos de suelo para resguardo de vehículos de carga, tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos incluyendo transportación y confinamiento, así como reparación, mantenimiento y renta de maquinaria, talleres automotrices y reparación de motores no se encuentran permitidos.-----
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en calle Plan de Caborca manzana 37 lote 7, colonia San Lorenzo La Cebada, Delegación Xochimilco, toda vez que las actividades de resguardo de camiones de carga que se realizan en el mismo, no se apegan a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-





Expediente: PAOT-2017-456-SOT-188

2367-2017 y PAOT-05-300/300-3557-2017, de fechas 10 de marzo y 19 de abril de 2017 respectivamente.-----

4. Si bien es cierto que no se constataron emisiones de polvo, ruido, vibraciones, vertimiento de sustancias ni disposición inadecuada de residuos sólidos provenientes del predio ubicado en calle Plan de Caborca manzana 37 lote 7, colonia San Lorenzo La Cebada, Delegación Xochimilco en un primer término, al momento que se respeta el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, las actividades dejarán de existir y en consecuencia los aspectos referidos desaparecerán.-----

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

1/21
JELN/MBG/OMRL

