



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2538-SOT-560
y acumulado PAOT-2021-3502-SOT-781

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 SEP 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I 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, 1, 3, 4, 51 fracciones I y II y, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2538-SOT-560 y acumulado PAOT-2021-3502-SOT-781, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de mayo de 2021, 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) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Luz Saviñon número 807, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Con fecha 20 de julio de 2021, 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) por las actividades de imprenta que se realizan en el predio ubicado en Calle Luz Saviñon número 807, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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 85 de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2538-SOT-560
y acumulado PAOT-2021-3502-SOT-781**

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) como son 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.

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Luz Saviñón número 807, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, con características de uso habitacional, sin observar razón social alguna que hiciera alusión a algún establecimiento mercantil; sin embargo, desde la vía pública se perciben emisiones sonoras de maquinaria proveniente del interior.

Al respecto, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Entidad a las páginas electrónicas <https://www.google.com/maps/place/Luz+Savi%C3%81n+807,+Col+del+Valle+Nte,+Benito+Ju%C3%A1rez,+03100+Ciudad+de+M%C3%8Cxico,+CDMX/@19.3919571,-99.1632897,19z/data=!4m5!3m4!1s0x85d1ff0c699104a3:0x7c6dd431917cf31a!8m2!3d19.3919751!4d-99.1640157> y <https://directorioempresarialmexico.com/empresa/0000847254/APLICA-COLECTIVO-DE-ARTE-Y-DISE%C3%91O/>, se identificó que en el inmueble en cuestión se ofrecen servicios de diversos tipos de impresión con razón social "Aplica Colectivo de Arte y Diseño".

No obstante lo anterior, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/4/20 (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para serigrafía e imprenta se encuentra prohibido.

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio DGAJG/DJ/CVA/11262/2022 la Coordinación de Verificación Administrativa de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez informó que en día 03 de octubre de 2022 ordenó visita de verificación administrativa con número de procedimiento CVA/A/EM/272/2022, misma que se encuentra en substanciación.

Por otra parte, por cuanto hace a las emisiones sonoras, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, 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) y en punto de referencia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A).

En atención a lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó el estudio de emisiones sonoras generadas por las actividades de imprenta en los horarios señalados por las personas denunciantes, en el que se obtuvo como resultado que la fuente emisora generaba un nivel de 66.81 dB(A), lo que excede el límite máximo



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2538-SOT-560
y acumulado PAOT-2021-3502-SOT-781**

permitido de 65 dB(A) en el punto de referencia para el horario de 06:00 a las 20:00 horas, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-6955-2022, se solicitó al encargado, propietario, poseedor y/o representante legal del establecimiento mercantil motivo de denuncia, implementar acciones o mecanismos para el cumplimiento de lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, toda vez que, del estudio de emisiones sonoras mencionado en el párrafo anterior se obtuvo un resultado que excede el límite permitido por dicha norma. En este sentido, mediante correo electrónico, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, remitió el plan de trabajo a realizar para minimizar y cumplir con la norma antes señalada, cuyas actividades consistieron en la colocación de un domo con material de policarbonato para el aislamiento térmico y acústico. -----

Posteriormente, personal adscrito a esta Entidad estableció comunicación con las personas denunciantes a efecto de programar una segunda visita para realizar estudio de emisiones sonoras, y corroborar si las acciones realizadas mitigaron las molestias de ruido generadas por las actividades de imprenta. En este sentido, se realizaron diversas visitas de reconocimientos de hechos, sin que se percibieran emisiones sonoras, no obstante que se realizaron en los horarios señalados por las personas denunciantes. -----

En conclusión, en el inmueble motivo de denuncia se realizan actividades de impresión y serigrafía con denominación social "Aplica Colectivo de Arte y Diseño", las cuales se encuentran prohibidas en la zonificación aplicable al caso; por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, concluir el procedimiento administrativo iniciado con número de procedimiento CVA/A/EM/272/2022 e imponer las medidas y sanciones que en derecho procedan, toda vez que el uso de suelo ejercido no se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Benito Juárez, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.-----

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 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 motivo de denuncia se constató un inmueble de 2 niveles de altura, con características de uso habitacional, sin observar razón social alguna que hiciera alusión a algún establecimiento mercantil.
2. De la consulta realizada por personal adscrito a esta Entidad al buscador de Google se identificó un establecimiento mercantil con razón social "Aplica Colectivo de Arte y Diseño", en el que ofrecen diversos tipos de impresión. -----
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/4/20 (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para serigrafía e imprenta se encuentra prohibido.-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2538-SOT-560
y acumulado PAOT-2021-3502-SOT-781**

4. Esta Entidad realizó el estudio de emisiones sonoras en el que se determinó que las actividades realizadas excedían los límites máximos permisibles que establece la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, por lo que se solicitó al encargado, propietario, poseedor y/o representante legal del establecimiento mercantil motivo de denuncia, implementar acciones o mecanismos para el cumplimiento de dicha norma. Al respecto, en atención a lo anterior, una persona interesada del establecimiento mercantil manifestó haber colocado un domo con material de policarbonato para el aislamiento térmico y acústico; posteriormente, personal de esta Entidad realizó diversas visitas de reconocimientos de hechos, sin que se percibieran emisiones sonoras, no obstante que se realizaron en los horarios señalados por las personas denunciantes. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, concluir el procedimiento administrativo iniciado con número CVA/A/EM/272/2022 e imponer las medidas y sanciones que en derecho procedan, toda vez que el uso de suelo ejercido no se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

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 las personas denunciantes y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

f/ GP/RMGG/BDV/P